

Informações do Lote

Inscrição Imobiliária: 24.009.0053

Lote: 11

Quadra: 33

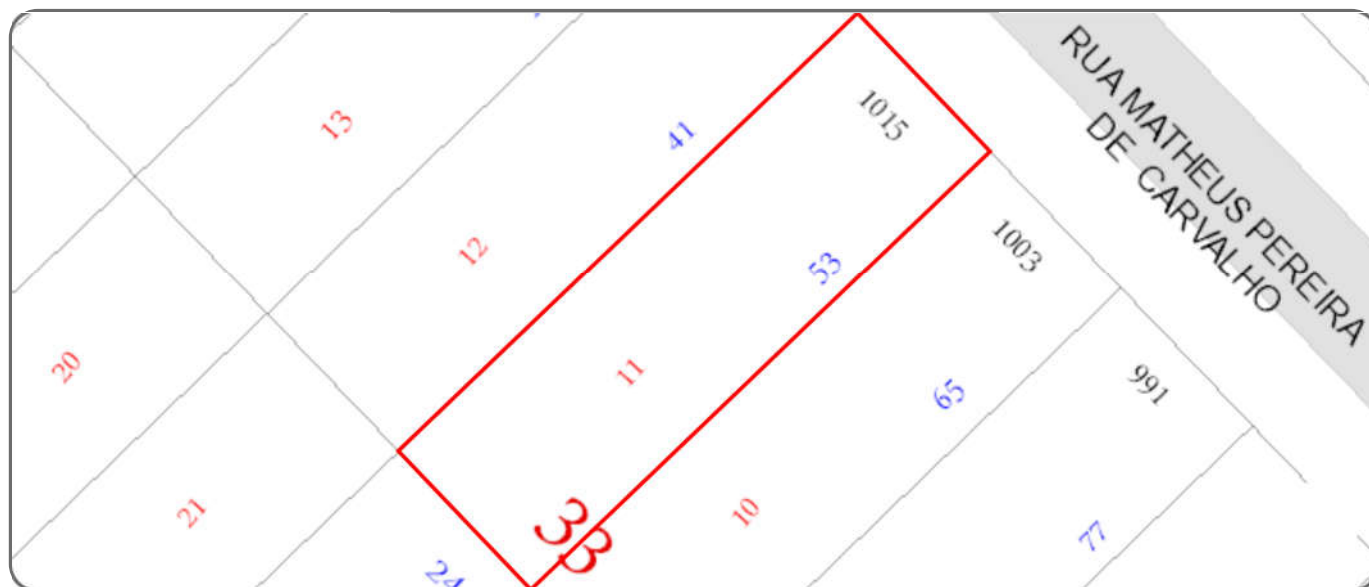
Loteamento: VILA TARUMA

Endereço: MATHEUS PEREIRA CARVALHO, 1015 - ESTANCIA PINHAIS

Sistema Viário: VIA COLETORA

Bacia Hidrográfica: RIO ATUBA

Diretriz de Arruamento: NÃO



Informações Urbanísticas

Zoneamento: ZMC - ZONA MISTA CONSOLIDADA

Classificação dos Usos

PERMITIDOS:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
CONDOMÍNIO
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO
USO DE INTERESSE PÚBLICO

PERMISSÍVEIS:

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (1) (5)
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL (5)
INDÚSTRIA DO TIPO A (1) (5)
INDÚSTRIA DO TIPO B (6)

PROIBIDOS:*

TODOS OS DEMAIS USOS

Para os usos permissíveis, obras ou atividades geradoras de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, elencados no artigo 13 da Lei 1.233/2011, deverá o requerente solicitar consulta prévia ao Conselho Municipal competente.

* Os usos PROIBIDOS de pequeno e médio porte, serão classificados como PERMISSÍVEIS na forma da Lei nº 1.928/2017.

Parâmetros da Construção

(n) observações

Coefficiente de Aproveitamento Permitido:	2 ⁽³⁾ (4)
Coefficiente de Aproveitamento Máximo:	Não Informado
Taxa de Ocupação Máxima (%):	50 (4)
Taxa de Permeabilidade Mínima (%):	40 ⁽⁴⁾
Altura Permitida (pavimentos):	4
Altura Máxima (metros):	Não Informado
Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m):	5 (4) (5)
Afastamento Mínimo das Divisas Laterais (m):	H/4 Mín. 2,00 (7)
Afastamento Mínimo das Divisas dos Fundos (m):	H/4 Mín. 2,00 (7)
Densidade Máxima da Zona (und/ha):	Não Informado
Estacionamento:	Obedecer o contido no Capítulo V, seção VIII e tabela I, da Lei 1.236/2.011
Recreação:	Obedecer o contido no Capítulo V, seção IX, da Lei 1.236/2.011

Parâmetros para Parcelamento ou Remembramento do Solo

(n) observações

Lote Mínimo (m ²):	400 (2)
Testada Mínima (m):	12 (2)

Observações

(1) Será considerado permitido para as vias: arterial, coletora e coletora secundária.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(3) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento com exceção de:

- área dos pavimentos situados em subsolo, destinados a estacionamento e uso comum exclusivos em habitações coletivas, desde que seja adotado a nível do projeto de microdrenagem, medidas de controle na fonte que garantam a vazão original de saída.
- até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo e 1º pavimento, desde que sejam adotadas, e demonstradas em projeto, medidas de controle de drenagem, que garantam a vazão original de saída.
- ático com área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento. No ático serão permitidos como áreas não computáveis:
 - todos os compartimentos necessários a instalação de casa de máquinas.
 - caixa d'água.
 - dependências destinadas ao zelador.
 - área comum de recreação, para edifícios destinados à habitação coletiva e habitação transitória 1.

d. porão, em residência unifamiliar, com área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do pavimento imediatamente superior.

e. sacadas, balcões e varandas, de uso exclusivo da unidade, com área igual ou inferior 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária.

f. até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e outras áreas similares, em edificações habitacionais, desde que de uso comum.

g. a superfície ocupada por escada enclausurada, a prova de fumaça, elevador e os demais compartimentos necessários, para atender os dispositivos de segurança, previstos nas normas técnicas da ABNT, em todos os pavimentos.

(4) Os lotes atingidos pelo alargamento de vias, desde que a área atingida seja transferida ao Município, sem ônus para este, poderão:

- ter o recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros), contados a partir do novo alinhamento predial.
- ter a metragem da área atingida considerada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento na área remanescente.
- ter a taxa de ocupação de até 55% (cinquenta e cinco) pontos percentuais sobre a área remanescente.
- ter a taxa de permeabilidade computada em 35% sobre a área remanescente.

(5) O recuo frontal poderá ser utilizado como parte do estacionamento e paisagismo do empreendimento desde que sua profundidade mínima seja 15,00m (quinze metros).

(6) Com área construída máxima de 200,00m².

(7) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 4 (quatro) pavimentos inseridos nesta altura:

- sem aberturas – não há necessidade de afastamento.
- com aberturas – atender o mínimo estabelecido

Observações:

Informações de Fiscalização

Informação indisponível no momento

Documentos de Urbanismo

Alvarás de Construção

Nenhum alvará foi encontrado no sistema para este imóvel

Informações de Infraestrutura

Faixa de Drenagem: NÃO Faixa Não Edificável: NÃO Fundo de Vale: NÃO Sujeito a Inundação: NÃO Rede de Esgoto: SIM*

*Fonte: Sanepar / 2018

Informações Ambientais

Movimentação de terra e corte de árvores no imóvel é obrigatória a consulta ao órgão ambiental municipal

Observações Gerais

- Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 144/2.005.
- Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a instalação de caixa de gordura antes da referida rede.
- Na ausência de rede coletora poderá ser tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros, prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente para galeria de água pluvial existente na via pública.
- Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.
- Os lotes atingidos por Diretriz de Arruamento deverão observar o alinhamento predial, antes do início das obras.
- Os lotes atingidos por faixa não edificável terão seus parâmetros calculados sobre a área remanescente.
- Os imóveis atingidos por mais de um zoneamento deverão ser analisados obrigatoriamente pelos técnicos da Prefeitura.
- A consulta prévia para fins de construção é somente informativo para elaboração do projeto, **NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUIR.**
- O início da obra deverá ocorrer **SOMENTE APÓS A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, sendo passível das penalidades descritas na Lei 1.236/2.011.
- Será exigido em todas as edificações reservatórios para retardo de escoamento das águas pluviais (artigo 95 da Lei 1.236/2.011).
- Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas **VALEM AS INFORMAÇÕES ATUALIZADAS DO LOTE, BEM COMO, A LEGISLAÇÃO VIGENTE.**